

## Hockenheim 2704, Gepflegte EG Wohnung mit großem Garten und Gästehaus; gerne mit Hund !

Haus-Typ:	Zweifamilienhaus
Wohnungs-Typ:	Erdgeschosswohnung
Wohnfläche:	85 m <sup>2</sup>
Anzahl Zimmer:	2
Balkon/Terrasse:	ja
Kaltmiete:	€ 1.350,-
Nebenkosten:	€ 250,-
Nebenkosten inkl. Heizung:	ja
Kaution:	€ 2.700,-



Verbraucherinformationen: Online-Streitbeilegung gemäß Art. 14 Abs. 1 ODR-VO: Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit, die Sie hier finden: [ec.europa.eu/consumers/odr](http://ec.europa.eu/consumers/odr)

### Kurz-Info

- \* Offener Bereich, Küche, Wohnen, Essen
- \* Schöne Einbauküche mit Essbar
- \* großes Schlafzimmer
- \* Tageslichtbad mit bodenebener Dusche, Fußbodenheizung, Waschmaschinenanschluss und Stellmöglichkeit für Trockner
- \* Separates Gäste WC
- \* Moderne Fliesen, schöner Laminatboden
- \* Garten mit Baumbestand und Teich, Bewässerung mit Tauchpumpe
- \* überdachte Terrasse
- \* Gästehaus; Eigennutzung und Vermietung möglich
- \* Hundehaltung erlaubt
- \* SAT-Anlage, Kabelanschluss vorhanden
- \* Siedle Video Sprechanlage
- \* Elektrische Rollläden mit Urlaubsprogrammierung
- \* Elektronische Heizkörperablesung
- \* Solarthermie für Warmwasser
- \* Energieausweis gültig bis 10.04.2029
- \* Endenergiebedarf 155,4 kWh/(m<sup>2</sup>.a)
- \* Energieträger: Gas



## Kaltmiete

### € 1.350,-

zuzüglich Nebenkosten

## Beschreibung

In einem gepflegten Zweifamilienhaus befindet sich diese gemütliche Wohnung in Zentrumsnähe.

Vor einigen Jahren wurde das ganze Haus komplett saniert; eine Gasheizung eingebaut und Wasser- und Elektroleitungen erneuert. Zur Vermietung steht die Wohnung im Erdgeschoss, eine ganz besondere Wohnung. Zum einen wurde sie sehr durchdacht und mit Herzblut renoviert, zum anderen ist dieser Wohnung ein sehr großer Garten und ein kleines schnuckeliges Gästehaus zugeordnet.

Ihr neues Zuhause bietet Ihnen zwei schicke Zimmer, ein Tageslicht-Duschbad und separates Gäste-WC und ein Zimmer im Gästehaus. Eine schöne Einbauküche mit einer Essbar fügt sich sehr gut in den gemütlichen und offenen Wohn- Essbereich ein und vermittelt ein sehr angenehmes Wohngefühl. Das geschmackvoll renovierte Duschbad verfügt über einen Handtuchwärmer, eine Fußbodenheizung und eine bodenebene Dusche mit Massagedüsen; auch Waschmaschine und Trockner finden hier ihren Platz. Sehr praktisch und durchdacht geplant, sind die beiden Zugänge zum Bad; einer davon direkt von ihrem Schlafzimmer.

Nun gehen wir nach draußen in den bereits erwähnten großen Garten mit altem Baumbestand, in dem ein Teich angelegt ist. Die Bewässerung des Gartens können Sie kostengünstig mit der vorhandenen Tauchpumpe vornehmen. Da die Vermieter sehr tierfreundlich sind, wurde der Garten komplett eingezäunt, so dass dieser auch bestens geeignet ist, ein oder zwei Hunden einen ganz tollen Auslauf zu ermöglichen.

Eine weitere Besonderheit stellt das kleine Gästehaus dar. Es ist ausgestattet mit einer kleinen Pantry Küche und einem kleinen Wohnbereich mit Kaminofen. Auch hier findet man ein sehr schickes und modernes Duschbad mit Fenster und bodentiefer Dusche. Über eine Holzterrasse gelangen Sie in die Dachschräge, in der man eine Schlafmöglichkeit für 2 Personen einrichten kann. Abgerundet wird das Häuschen mit einer großen überdachten Terrasse. Es ist geradezu ideal, um Familienangehörige mal ein paar Tage unterzubringen aber auch sehr gut geeignet, um es kurzzeitig zu vermieten z.B. an Rennsportwochenenden auf dem Hockenheimring oder sonstigen Events in der Gegend.

Das Objekt hat auch noch jede Menge technische Raffinessen zu bieten. Angefangen mit einer SAT-Anlage über eine Siedle-Video-Sprechanlage, einer elektronischen Heizkörperablesung einer Solarthermie für die Warmwassererwärmung, einem Durchlauferhitzer im Bad über elektrische Rollläden mit einer Urlaubsprogrammierung und der bereits erwähnten Gartenbewässerung sind Sie hier technisch bestens aufgestellt.



Fazit: Diese hübsche und moderne Wohnung bietet ihren neuen Mietern ein ganz besonderes Zuhause in dem Sie sich garantiert wohlfühlen werden. Haben wir Ihre Neugier geweckt? Dann nehmen Sie Kontakt mit uns auf ? es lohnt sich!

## Lage

Hockenheim ist eine Stadt ca. 20 km südlich von Mannheim. Sie liegt im nordwestlichen Baden-Württemberg und ist eine der sechs größten Städte des Rhein-Neckar-Kreises. Weltbekannt ist Hockenheim als Rennstadt durch den Hockenheimring. Dort finden Motorradrennen und Autorennen statt.

Die Stadt hat eine sehr gute Infrastruktur und einiges zu bieten. Sowohl kulturelle Angebote als auch sportliche Möglichkeiten sind hier genügend zu finden. Hervorragende Einkaufsmöglichkeiten und beste ärztliche Versorgung sind hier gewährleistet.

Im gewachsenen Wohngebiet befindet sich in ruhiger Lage dieses kleine Zweifamilienhaus. Das Zentrum ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

Gute Anbindung an die A5 und die A6. Entfernung nach Heidelberg ca. 23 km.

Bitte bedenken Sie, dass auch die beste Beschreibung keinen Besichtigungstermin ersetzen kann. Alle Angaben stammen vom Eigentümer. Für die Richtigkeit dieser übernehmen wir keine Haftung. Das Angebot ist nur für Sie bestimmt.



*Fragen zum Objekt?  
Weitere Immobilien?*

*Telefon:  
07253 / 9 22 22*



*Fragen zum Objekt?  
Weitere Immobilien?*

*Telefon:  
07253 / 9 22 22*

